

부산고등법원 2013. 8. 22 선고 2012나3282 판결 [점유회수]

재판경과

부산고등법원 2013. 8. 22 선고 2012나3282 판결

창원지방법원 2012. 6. 13 선고 2010가합5793 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

4. 주식회사 계룡건설

5. 주식회사 중앙창호건설

원고들 소송대리인 변호사 D

원고들 소송복대리인 변호사 E

피고, 피항소인 주식회사 성산타운

피고보조참가인 1. F

2. G

3. H

4. I

제1 심판 결 창△지방법원 2012. 6. 13. 선고 2010가합5793 판결

변 론 종 결 2013. 6. 13.

판 결 선 고 2013. 8. 22

주 문

1. 원고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 모두 원고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 주식회사 창△온천랜드(이하 ‘창△온천랜드’라 한다)와 주식회사 송♣종합건설(이하 ‘송♣종합건설’이라 한다)로부터 이 사건 건물신축공사를 하도급 받았다.

나. 이 사건 건물에 관하여, 송♣종합건설은 2002. 8. 26. 가처분등기의 촉탁으로 인하여 그 명의로 소유권보존등기를 마쳤고, 창△온천랜드는 2002. 12. 23. 그 명의로 2002. 12. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 건물에 관하여 2004. 11. 17. 임의경매가 개시되었는데(창△지방법원 2004타경46461호), 원고 B, 강성준은 2007. 1. 8.경, 원고 주식회사 계룡건설은 2007. 6. 13.경, 원고 중앙창호건설은 2008. 2. 25.경, 원고 C은 2008. 6. 12.경 위 경매법원에 각 유치권 신고를 하였다. 피고(변경전 상호는 주식회사 도산이다)는 2009. 6. 10. 이 사건 건물에 관하여 2009. 6. 10.자 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.다. 송♣종합건설은 2010. 10. 1. 이 사건 건물에 관하여 2010. 8. 9. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라 이 사건 건물에 . 관하여 2011. 10. 11. 강제경매가 개시되었는데(창△지방법원 2011타경15694호), 피고 보조참가인 F, G, H, I은 2012. 12. 21. 이 사건 건물에 관하여 2012. 12. 21.자 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 현재 이 사건 건물을 점유하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 갑 제21호증의 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고 주장의 요지는, 원고는 이 사건 건물신축공사의 하수급인으로서 송♣종합건설에 대한 미지급 공사대금채권을 보전하기 위하여 이 사건 건물을 점유하면서 유치권을 행사하고 있었는데, 피고가

2009. 6. 12.경 이 사건 건물에 관한 원고의 점유를 침탈하였으므로, 피고에 대하여 민법 제204조에 따라 위 침탈된 점유의 회수를 구한다.

3. 판단

가. 피고의 점유침탈 여부

점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있고(민법 제204조 제1항), 이러한 점유회수의 청구에서는 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 점유하고 있었는지만을 살피면 되며, 여기서 점유라고 함은 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하며, 사실적 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적·현실적으로 지배하여야 하는 것은 아니고, 사실적 지배 여부는 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다(대법원선고 2010. 7. 15. 2010다18294 판결 등 참조). 민법 제204조 제1항이 규정하는 점유물반환청구는 원고가 목적물을 점유하였다가 피고에 의하여 이를 침탈당하였다는 사실을 주장·증명하면 족하고, 그 목적물에 대한 점유가 본권에 기한 것이라는 점은 주장·증명할 필요가 없다(창△지방법원 2004타경46461).

살피건대, 갑 제4, 17 내지 20호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 당심에서의 피고대표이사 본인 신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고들과 송♣종합건설등 공사업자들은 2009. 6.경 이 사건 건물 중 일부를 사무실로 사용하면서 건물 외부에 원고 등이 유치권을 행사하고 있다는 내용의 현수막을 걸어 외부인 출입을 통제하는 방법으로 이 사건 건물을 점유하고 있었던 사실, ② 피고는 2009. 6. 10. 이 사건 건물의 소유권을 취득한 다음, 2009. 6. 12.경 용역업체 직원들을 동원하여 이 사건 건물에 있던 원고 A, 송♣종합건설의 직원 등을 강제로 밖으로 끌어내고, 재출입을 막았으며, 현수막 등을 임의로 철거한 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면 원고들은 적어도 위 2009. 6. 12.경 당시에는 이 사건 건물을 점유하고 있었고, 피고는 원고 등이 설치한 현수막 등을 철거하고 원고 등을 쫓아냄으로써 원고들의 점유를 침탈하였다고 봄이 상당하다.

나. 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에 있어서 그 물건에 대한 반환청구의 상대방은 현재 그 물건을 점유하는 자이고(창△지방법원 2004타경46461), 불법점유를 이유로 하여 그 인도를 청구하려면 현실적으로 그 목적물을 점유하고 있는 자를 상대로 하여야 하고 불법점유자라 하여도 그 물건을 다른 사람에게 인도하여 현실적으로 점유를 하고 있지 않은 이상, 그 자를 상대로 한 인도청구는 부당하다(창△지방법원 2011타경15694 등 참조).

이 사건의 경우 당심 변론종결일 현재 이 사건 건물을 점유하고 있는 자는 피고가 아니라 피고 보조참가인들인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고들의 청구는 더 살필 것 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 진성철 판사 한경근 판사 박원근

창△시 ○○구 ○○동 391-9

철근콘크리트조 지하4층, 지상 9층

근린생활시설 및 업무시설

지하4층 (기계실, 전기실) 1308.60㎡

지하3층 (중앙감시실) 62.10㎡

지하2층 (주차장, 공조실) 5592.60㎡

지하1층 (판매시설) 5379.10㎡

1층 (판매, 자동차관련시설) 3699.90㎡

2층 (판매시설) 4087.26㎡

3층 (전시시설) 4257.90㎡

4층 (근린생활시설) 3799.26㎡

5층 (근린생활, 관람집회시설) 3799.26㎡

6층 (근린생활, 교육연구시설) 3643.56㎡

7층 (근린생활, 운동, 교육연구, 업무시설) 3730.00㎡

8층 (근린생활, 업무시설) 2607.21㎡

9층 (근린생활, 운동시설) 2403.45㎡. 끝.